संख्या-16/2016/443/94-स्टा0नि0-2-2016-700(126)/2015

प्रेषक,

अनिल कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

महानिरीक्षक निबन्धन,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 लखनऊ: दिनांक 23 जून, 2016

विषय:- लीज विलेख में नवीनीकरण का प्राविधान किये जाने पर विलेख पर स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता के सम्बन्ध में।

महोदय,

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची-1ख के अनुच्छेद-35(क)(V) के अनुसार 30 वर्ष से अनधिक अवधि के लिए निष्पादित पट्टा विलेखों पर पक्षकारों द्वारा आरक्षित किराये की राशि के आधार पर स्टाम्प शुल्क की देयता निर्धारित की जाती है। अनुच्छेद-35(क) (VI) के अनुसार 30 वर्ष से अधिक अवधि के पट्टे की दशा में पट्टा के विषयवस्तु वाली सम्पत्ति के बाजार मूल्य के बराबर प्रतिफल पर हस्तांतरण पत्र के अनुरूप स्टाम्प शुल्क देय होता है। बहुधा यह देखने में आता है कि स्टाम्प शुल्क के अपवंचन के उद्देश्य से 30 वर्ष से अधिक अवधि के लिए अभिप्रेत पट्टा अथवा अंतरण विलेख को प्रथमदृष्टया 30 वर्ष के लिए पट्टा के रूप में निष्पादित किया जाता है और उसमे नवीनीकरण की व्यवस्था के माध्यम से पट्टे की अवधि 30 वर्ष से अधिक अवधि के लिए विस्तारित कर दी जाती है। देखने में आया है कि ऐसे पट्टा विलेखों में -

1- पट्टा के नवीनीकरण का अधिकार पट्टा गृहीता को दे दिया जाता है और नवीनीकरण के समय पट्टादाता की सहमति आवश्यक नहीं रखी जाती है।

2- 30 वर्ष की अवधि के पश्चात् प्रभावी होने वाला सम्पत्ति का किराया पट्टा विलेख के निष्पादन के समय ही निर्धारित कर दिया जाता है जो व्यावहारिक दृष्टि से न तो उचित है और न ही सम्भव।

3- ऐसे पट्टा विलेखों में पट्टादाता के पास पट्टा को निरस्त करने का अधिकार नहीं रह जाता है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि इस प्रकार के पट्टों में निष्पादन के उपरान्त पट्टादाता के पास कोई अधिकार नहीं रह जाता है और उपरोक्त प्रकार की शर्तों के साथ निष्पादित पट्टा विलेखों के

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है ।

http://shasanadesh.up.nic.in

निष्पादकों का आशय वस्तुत: अन्तरण विलेख अथवा 30 वर्ष से अधिक अवधि का पट्टा विलेख निष्पादित करने का होता है।

सम्यक् विचारोपरान्त शासन स्तर पर यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त प्रकार के पट्टा विलेखों को नवीनीकरण के माध्यम से विस्तारित सम्पूर्ण अवधि के लिए माना जायेगा और उन पर स्टाम्प शुल्क की देयता अनुसूची-1ख के अनुच्छेद-35(क) (VI) के अनुसार निर्धारित की जायेगी।

ऐसे पट्टा विलेख जिनमें -

(1) पट्टा की मूल अवधि की समाप्ति के पश्चात् पट्टा के नवीनीकरण करने या न करने का अधिकार पट्टादाता के पास हो,

(2) पट्टा की मूल अवधि की समाप्ति के पश्चात् नवीनीकरण की दशा में नया पट्टा विलेख निष्पादित एवं निबन्धित कराये जाने की शर्त अंकित हो, तथा

(3) मूल अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किए जाने वाले नये पट्टा विलेख में किराये का निर्धारण उभय पक्षों की सहमति से तत्समय प्रचलित दर के अनुसार किए जाने की व्यवस्था हो, को ही पट्टा विलेख में अंकित मूल अवधि का पट्टा माना जायेगा।

इस शासनादेश द्वारा उक्त के सम्बन्ध में पूर्व में जारी समस्त शासनादेशों एवं परिपत्रों को अधिक्रमित किया जाता है।

भवदीय

(अनिल कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या यथोक्त, तददिनांक।

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3- समस्त अपर महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
4- समस्त अपर जिलाधिकारी, (वि0/रा0), उत्तर प्रदेश।
5- समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
6- गार्ड फाइल।

(सुधीन्द्र कुमार)
संयुक्त सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है ।

http://shasanadesh.up.nic.in